



## MUNICÍPIO DE CHAVES

### DEPARTAMENTO DE COORDENAÇÃO GERAL

#### DIVISÃO DE GESTÃO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

INFORMAÇÃO Nº 20/SPMOT/2017

**Assunto: Proposta de alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves**

Despacho – **Diretor de Departamento**

Despacho – **Titular do Cargo Político**

Despacho – **Chefe de Divisão**

### I. INTRODUÇÃO E ÂMBITO DA PROPOSTA

1. A presente informação insere-se no âmbito do planeamento e gestão do território municipal e visa levar ao conhecimento superior as razões de facto e de direito que consubstanciam a necessidade de alteração do regulamento do Plano Diretor Municipal de Chaves ratificado por Resolução de Conselho de Ministros nº12/95, de 2 de janeiro, encontrando-se em vigor desde 10 de fevereiro de 1995, através da sua publicação em Diário da República – 1.ª Série-B, N.º 35.
2. A necessidade de iniciar um procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal (PDM), em simultâneo e em articulação com o procedimento de revisão deste plano a decorrer atualmente, fundamenta-se essencialmente no facto de as Medidas Preventivas estabelecidas por motivo de revisão do PDM de Chaves, publicadas em Diário da República – 2.ª Série, N.º 107, de 04-06-2014, através do Aviso n.º 6779/2014, prorrogadas igualmente em Diário da República – 2.ª Série, N.º 143, de 27-07-2016, através do Aviso n.º 9339/2016, caducarem um ano após a sua prorrogação, ou seja, a 27 de julho deste ano.
3. O estabelecimento de Medidas Preventivas nos espaços pertencentes às Categorias 1.1 – cidade de Chaves e 1.2 – vila de Vidago determinou a suspensão de disposições regulamentares do PDM



## MUNICÍPIO DE CHAVES

durante o seu prazo de vigência, as quais são especificamente referenciadas no artigo 6.º do Texto das Medidas Preventivas, a saber:

- a) Artigo 18.º – Construção avulsa;
  - b) Alíneas a), b) e c) do n.º 2 do Artigo 19.º – Regras de edificabilidade;
  - c) N.º 1 do Artigo 20.º – Operações de loteamento urbano;
  - d) Alíneas a) e b) do n.º 1 do Artigo 22.º – Edificabilidade Máxima;
  - e) N.ºs 2), 3) e 4) do Artigo 24.º – Áreas disciplinadas por projetos de ordenamento urbanístico;
  - f) Artigo 26.º – Alinhamentos das edificações e dos muros de vedação;
  - g) Artigo 73.º – Regime Transitório.
4. Na sequência da publicação das Medidas Preventivas, foram aprovadas em reunião da Câmara Municipal realizada em 04-07-2014, as “REGRAS DE APOIO À GESTÃO URBANÍSTICA DAS ÁREAS ABRANGIDAS POR MEDIDAS PREVENTIVAS ESTABELECIDAS POR MOTIVO DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CHAVES”, consubstanciadas no ANEXO 1 da Informação/Proposta N.º 145/DOTDU/2015, de 25-06-2014, tendo em vista complementar o âmbito material das Medidas Preventivas com algumas regras que permitissem a gestão urbanística das áreas urbanas de Chaves e de Vidago, contextualizadas com os objetivos de revisão do PDM de Chaves e com os princípios orientadores das opções fundamentais da futura proposta deste plano estabelecidos no n.º 4, do artigo 1.º do Texto das Medidas Preventivas.
5. A caducidade das Medidas Preventivas representará a repriminção das disposições regulamentares do PDM suspensas durante o seu prazo de vigência, que se consideraram desajustadas da realidade urbanística atual e dificultaram, em muitos casos, a necessária operatividade do plano, causando alguns constrangimentos na sua aplicação, tanto por parte dos técnicos da Câmara Municipal que intervêm na gestão urbanística do território, quer por parte dos agentes de transformação do território. Acresce que algumas dessas disposições suspensas não se encontravam ratificadas pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 12/95, de 2 de janeiro, que deu origem à publicação do Regulamento do PDM de Chaves em Diário da República – em concreto, os n.ºs 5), 6) e 8) do artigo 25.º (*Transferências de capacidade construtiva*).
6. Acresce ainda o facto de não ter sido possível cumprir o prazo previsto para a revisão do PDM de Chaves, durante o prazo de vigência das Medidas Preventivas, por motivos relacionados com o desenvolvimento dos estudos setoriais da Reserva Ecológica Nacional, do Aproveitamento Hidroagrícola da Veiga de Chaves e, por inerência deste último, da Reserva Agrícola Nacional, os quais ainda estão a decorrer em estreita colaboração com as orientações que têm vindo a ser transmitidas pelas respetivas entidades de tutela.
7. A este respeito, junto se anexa à presente informação o relatório elaborado pela equipa responsável pela revisão do PDM de Chaves (*GIPP, Lda. – Gestão Integrada de Projetos e Planeamento*), onde se expõem as razões fundamentadoras da não conclusão do procedimento de revisão do PDM nos prazos inicialmente previstos, bem como da opção de iniciar, nesta fase, uma alteração pontual do regulamento do PDM de Chaves, em vez da instituição de Normas Provisórias.



## MUNICÍPIO DE CHAVES

### II. ENQUADRAMENTO NO REGIME JURÍDICO DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

1. Segundo o artigo 118.º (*Alteração dos planos intermunicipais e municipais*) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (doravante designado por RJIGT) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.
2. De acordo com o preconizado no n.º 1, do artigo 119.º (*Procedimento*) do RJIGT, as alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos neste diploma para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números 2 e 3 deste artigo e nos artigos seguintes (120.º a 123.º).
3. Neste sentido, à semelhança da elaboração de planos municipais, a alteração destes também é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 76.º do RJIGT.
4. Ainda em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 119.º do mesmo diploma, as alterações ao plano diretor municipal são objeto de acompanhamento, nos termos do disposto no artigo 86.º, com as devidas adaptações.
5. Ou seja, no decurso da elaboração (alteração) dos planos, a câmara municipal solicita o acompanhamento que entender necessário, designadamente a emissão de pareceres sobre as propostas de planos ou a realização de reuniões de acompanhamento, à comissão de coordenação e desenvolvimento regional territorialmente competente ou às demais entidades representativas dos interesses a ponderar e, concluída a elaboração (alteração), a câmara municipal apresenta a proposta de plano à comissão de coordenação mencionada, que remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses a ponderar, convocando-as para uma conferência procedimental, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 84.º do RJIGT.

### III. FUNDAMENTAÇÃO PARA A ISENÇÃO DA SUJEIÇÃO DA ALTERAÇÃO DO PDM DO PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

1. Decorre do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo DL n.º 58/2011, de 4 de junho, assim como do artigo 120.º (*Avaliação ambiental*) do RJIGT, a competência municipal no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de planos e programas.
2. No âmbito daquele diploma, estão sujeitos a AAE os planos municipais de ordenamento do território que constituam enquadramento para a futura aprovação de projetos sujeitos a Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), os que devam ser submetidos a uma avaliação de incidências ambientais nos termos do artigo 10.º do Regime Jurídico da Rede Natura 2000, bem como os que sejam qualificados como suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.



## MUNICÍPIO DE CHAVES

3. Por outro lado, encontram-se isentos de AAE nos termos do artigo 4.º do mesmo diploma, os planos em que se determine a utilização de pequenas áreas a nível local e pequenas alterações não suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.
4. A proposta de alteração do PDM de Chaves tem apenas uma incidência regulamentar, envolvendo a definição e a clarificação de algumas disposições regulamentares que prejudicam a aplicação do Plano, não se verificando qualquer alteração suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente.
5. No quadro seguinte apresentam-se os critérios referidos na legislação em vigor para qualificação da alteração como suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente e a verificação na sua não aplicabilidade à alteração do PDM de Chaves.

<b>CRITÉRIOS (a que se refere o n.º 2 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio)</b>	
<b>Crítérios de determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente</b>	<b>Proposta de alteração do PDM</b>
O grau em que o plano ou programa estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;	A alteração não irá modificar significativamente o quadro para os projetos, pretendendo sobretudo estabelecer e/ou clarificar questões regulamentares relacionadas com a sua aplicação.
O grau em que o plano ou programa influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;	A alteração preconizada não influencia qualquer outro plano ou programa enquadrando-se o mesmo numa hierarquia em correta articulação com os planos e programas existentes.
A pertinência do plano ou programa para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;	A alteração proposta não influencia a integração de considerações ambientais.
Os problemas ambientais pertinentes para o plano ou programa;	A alteração preconizada não tem influência na consideração de problemas ambientais.
A pertinência do plano ou programa para a implementação da legislação em matéria de ambiente.	Não aplicável
<b>Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada</b>	<b>Proposta de alteração do PDM</b>
A probabilidade, a duração, a frequência e a reversibilidade dos efeitos;	Não se prevê alteração aos efeitos prováveis do Plano em vigor.
A natureza cumulativa dos efeitos;	Não aplicável
A natureza transfronteiriça dos efeitos;	Não são expectáveis efeitos transfronteiriços.
Os riscos para a saúde humana ou para o ambiente, designadamente devido a acidentes;	Não aplicável
A dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;	Não aplicável
O valor da vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a: - Características naturais específicas ou património cultural;	Não se prevê alteração às áreas de maior sensibilidade ambiental nem do regime legal aplicável.
- Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;	Não aplicável
- Utilização intensiva do solo.	A alteração poderá implicar uma maior intensidade de uso do solo nas áreas urbanas, sem pôr em causa a utilização sustentável e adequadas destas áreas, nomeadamente através da garantia de existência de espaços verdes e de utilização coletiva.
Os efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional	Não aplicável



## MUNICÍPIO DE CHAVES

### IV. CONSIDERAÇÕES FUNDAMENTADORAS DA PROPOSTA DE DECISÃO

1. Tendo em consideração que as Medidas Preventivas estabelecidas por motivo da revisão do PDM de Chaves nos espaços urbanos e urbanizáveis da Classe 1, Categoria 1.1 – cidade de Chaves e Categoria 1.2 – vila de Vidago, publicadas em Diário da República – 2.ª Série, N.º 107, de 04-06-2014, através do Aviso n.º 6779/2014, prorrogadas igualmente em Diário da República – 2.ª Série, N.º 143, de 27-07-2016, através do Aviso n.º 9339/2016, caducam em 27-07-2017.
2. Tendo em consideração que se encontra a decorrer o procedimento de revisão do PDM de Chaves, cuja proposta de ordenamento está dependente da conclusão/aprovação de estudos setoriais relacionados com a Reserva Ecológica Nacional, com o Aproveitamento Hidroagrícola da Veiga de Chaves e com a Reserva Agrícola Nacional.
3. Tendo em consideração que, estando a terminar o prazo máximo de vigência das Medidas Preventivas sem estar concluído o procedimento de revisão do PDM de Chaves pelos motivos referidos no relatório em anexo, é oportuno iniciar um procedimento de alteração do PDM, com incidência apenas regulamentar e de caráter pontual, de forma a ultrapassar os constrangimentos relacionados, sobretudo, com o regime de edificabilidade estabelecido para os solos da Classe 1 – espaços urbanos e urbanizáveis.
4. Tendo em consideração que as alterações que se pretendem efetuar visam a valorização das características do tecido urbano e a utilização dos padrões morfo-tipológicos existentes como referência para o estabelecimento de parâmetros de edificabilidade e para enquadrar operações urbanísticas que atualmente não podem ser aprovadas (mediante procedimentos de controlo prévio ou de legalização previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo DL n.º 136/2014, de 9 de setembro), não por inadequação das operações urbanísticas em si, mas por desajustamento e/ou ausência de disposições regulamentares disciplinadoras, como é o caso das edificações em situação de colmatação.
5. Tendo em consideração que, no âmbito da alteração do regulamento do PDM, se justifica introduzir algumas normas relacionadas com o Regime Extraordinário da Regularização de Atividades Económicas (RERAE), de modo a permitir ultrapassar as questões de conformidade com as atividades que forem licenciadas ao abrigo deste regime, assim como corrigir situações que têm impedido o desenvolvimento de empreendimentos de turismo no espaço rural devido à exigência desproporcionada de uma parcela/prédio com área mínima de 40.000,0 m<sup>2</sup> ou 20.000,0 m<sup>2</sup>, conforme se localize, respetivamente, dentro da área de proteção à zona urbana de Chaves delimitada na planta de ordenamento ou fora daquela área.
6. Tendo em consideração que, aproveitando a oportunidade de alteração estritamente regulamentar do PDM de Chaves pelos motivos mencionados, também se justifica introduzir no texto integral deste regulamento, mediante a sua republicação, as duas alterações de que foi objeto ao longo da sua vigência, nomeadamente, mediante a publicação em Diário da República – 2.ª Série, N.º 158, de 10-07-1996, de um Edital consubstanciando uma alteração ao seu artigo 36º e, em Diário da República – 2.ª Série, N.º 53, de 17 de março de 2010, do Aviso n.º 5569/2010 consubstanciando uma



## MUNICÍPIO DE CHAVES

«Alteração ao Plano Director Municipal de Chaves (PDM) circunscrita à área do Parque Empresarial de Chaves e respectiva envolvente».

7. Tendo em consideração que o procedimento de alteração do PDM que se pretende iniciar não representa qualquer modificação ao nível do ordenamento do território municipal, mantendo-se a sua repartição nas classes e categorias de espaços estabelecidas em função do uso dominante dos solos e traduzida graficamente nas plantas de ordenamento, em conformidade com o estabelecido no artigo 7.º do Regulamento do PDM.
8. Tendo em consideração que, nos termos dos n.ºs 1 e 2, ambos do artigo 120.º do RJIGT, a alteração em causa não está sujeita a Avaliação Ambiental Estratégica por não ser suscetível de possuir efeitos significativos no ambiente.
9. Tendo em consideração que a alteração dos planos territoriais (tal como a sua elaboração, revisão, execução e avaliação) prevê mecanismos de participação pública, designadamente, a participação preventiva, em conformidade com o previsto nos artigos 6.º e 88.º do RJIGT, de forma a possibilitar a todos os interessados, a formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento sobre o procedimento de alteração do regulamento do PDM que se pretende desencadear.

### V. PROPOSTA DE DECISÃO

1. Tendo por referência as atribuições do Município no domínio do “ordenamento do território e urbanismo”, conforme previsto na alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º do ANEXO I (a que se refere o n.º 2 do artigo 1) da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro<sup>1</sup>;
2. Tendo por referência o estabelecido nas disposições conjugadas no artigo 76.º, no n.º 7 do artigo 89.º, no artigo 118.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 119.º e no n.º 1 do artigo 120.º, todos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio;
3. Atendendo às razões de facto e de direito expostas e visando reunir as condições legais para que a Câmara Municipal, em reunião pública, possa determinar o início do procedimento de alteração do regulamento do PDM que se descreve e se justifica nesta proposta, estes serviços sugerem a adoção da seguinte estratégia procedimental:
  - a) Que o Senhor Vereador responsável pela área de intervenção municipal de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Arq.º Carlos Penas, submeta à consideração do Executivo Municipal a presente informação/proposta, com o objetivo de se obter deliberação consubstanciada na decisão de desencadear o procedimento de alteração do PDM de Chaves determinando, ainda:
    - A fixação de um prazo de 5 meses para a sua elaboração, incluindo os períodos de tempo necessários aos procedimentos legalmente estabelecidos para a participação preventiva, a elaboração da proposta de alteração, a concertação, a discussão pública, a ponderação dos

<sup>1</sup> Lei que aprovou o novo regime jurídico das autarquias locais.



## MUNICÍPIO DE CHAVES

- resultados da discussão pública, a aprovação em Assembleia Municipal e as publicações em Diário da República;
- A isenção da alteração do regulamento do PDM de Chaves do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica, por não ter efeitos significativos no ambiente;
  - O estabelecimento de um prazo de 15 dias úteis, a contar do dia seguinte ao da publicação da deliberação, em Diário da República, para o período de participação preventiva prevista no n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, ou seja, para que os interessados possam formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do regulamento do PDM.
- b) Caso a estratégia preconizada na alínea anterior venha a merecer acolhimento, que seja ainda decidido promover a publicação e a divulgação da deliberação em causa, para que a mesma tenha eficácia, da seguinte forma:
- A publicação da deliberação na 2.ª série do Diário da República, em conformidade com o previsto no n.º 1 e na alínea c) do n.º 4, ambos do artigo 191.º do RJIGT;
  - A publicitação da deliberação no boletim municipal e na página de internet do município, de acordo com o estabelecido nos n.ºs 2 e 3 do artigo 192.º do mesmo diploma.
4. Mais se informa que toda a documentação referente ao PDM em vigor, às Medidas Preventivas e ao procedimento de alteração que agora se pretende desencadear poderá ser consultada no portal do município em [www.chaves.pt](http://www.chaves.pt) e na Divisão de Gestão e Ordenamento do Território do município.

À consideração superior,

Chaves, 8 de maio de 2017

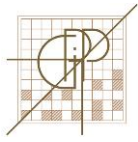
A técnica superior,

---

Ana Isabel Augusto, Arq.ª

### **Em Anexo:**

Relatório justificativo da proposta de alteração do PDM de Chaves elaborado pela equipa responsável pela revisão deste plano – GIPP, Lda.



## PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PDM DE CHAVES

### 1. CONTEXTO

Por razões que são devidamente desenvolvidas no número seguinte desta proposta, o processo de elaboração do plano diretor municipal de Chaves (PDMC) arrastou-se para além do tempo inicialmente previsto, o que impossibilitou que entrasse em vigor, isto é, que tivesse sido publicado em Diário da República, até finais do ano passado (2016).

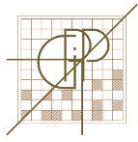
Houve ainda a esperança de que a sua publicação pudesse ocorrer no início do segundo semestre deste ano de 2017, mas também o cumprimento desta data foi considerado como desinteressante e difícil de atingir. Desinteressante porque implicaria uma "correria" que poderia resultar na perda de qualidade do plano. Difícil de atingir porque as fases em falta englobam tempos de aprovação por parte de outras entidades, que a CMC não pode assumir porque não dependem dela.

Entretanto, foram publicadas Medidas Preventivas (MP) por dois anos no âmbito da revisão do PDMC (DR- 2.ª Série, N.º107, de 04-06-2014, através do Aviso n.º 6779/2014), destinadas a *"evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou venha comprometer ou tornar mais onerosa a execução da revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves"*.

As MP foram prorrogadas por mais um ano (DR- 2.ª Série, N.º143, de 27-07-2016, através do Aviso n.º 9339/2016), o que significa que caducam a 27 de julho deste ano, sem que o PDMC esteja revisto, isto é, sem que as normas do Regulamento do PDMC que foram alvo de suspensão ou alteração pelas Medidas Preventivas tenham sido eliminadas ou retificadas. Referimo-nos, concretamente, às seguintes disposições:

- **Artigo 18.º – Construção avulsa**, que define as condições a que deve obedecer um terreno para que nele se possa proceder á edificação;
- **Alíneas a), b) e c) do n.º 2 do Artigo 19.º – Regras de edificabilidade**, que estabelece o regime de edificabilidade no solo urbano em prédios não resultantes de operações de planeamento ou não sujeitos a planos territoriais;





- **N.º 1 do Artigo 20.º – Operações de loteamento urbano**, que define o regime de edificabilidade nas operações de loteamento em solo urbano;
- **Alíneas a) e b) do n.º 1 do Artigo 22.º – Edificabilidade Máxima**, que impõe limites à edificabilidade em solo urbanizado e urbanizável;
- **N.os 2), 3) e 4) do Artigo 24.º – Áreas disciplinadas por projetos de ordenamento urbanístico**, que regulamenta a edificabilidade em projetos de ordenamento urbanístico;
- **Artigo 26.º – Alinhamentos das edificações e dos muros de vedação**, que estabelece os critérios de alinhamentos na ausência de dominâncias ou da sua prévia instituição;
- **Artigo 73.º – Regime Transitório**, que estabelece a disciplina supletiva na ausência de planos territoriais de maior pormenor.

Com a caducidade das MP, entram novamente em vigor as disposições que tinham sido suspensas, o que interessa evitar pelo desajuste dessas normas à realidade urbanística atual e face aos constrangimentos que colocam á gestão urbanística.

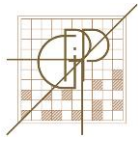
Esta questão estaria ultrapassada caso a Revisão do PDMC estivesse concluída até essa data, o que, como se referiu, não acontecerá.

Restam, então, duas hipóteses:

- a) Ou através da instituição de Normas Provisórias (NP), tal como dispõe o artigo 135.º do RJIGT;
- b) Ou por alteração do PDM em vigor, incidindo nas disposições que se pretendem revogar ou alterar.

## 2. PORQUE NÃO FOI AINDA CONCLUÍDO O PLANO?

Integrados nos trabalhos de elaboração/revisão do PDM estão, entre outros, os dossiers setoriais da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN).



Relativamente à REN:

Foi opção municipal adotar a carta de REN do concelho em vigor, transposta e ajustada à cartografia de base do novo PDM, em detrimento da elaboração de uma nova carta de REN ao abrigo das orientações regionais e nacionais.

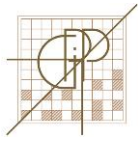
Para tal, a CM de Chaves procedeu à vectorização dos sistemas da REN em vigor, tendo este procedimento sido validado pela CCDR-N.

A fase sequente deste processo foi o ajustamento dos diferentes sistemas da REN à nova cartografia de base, já que a transposição da REN em vigor evidenciou desajustes consideráveis. Para tal, organizou-se o dossier com a proposta de ajustamento da REN à nova cartografia no enquadramento legal do artigo 19.º- Correções materiais e retificações, do decreto lei n.º 166/2008, de 22 de agosto. Este processo foi acompanhado e orientado pela CCDR-N tendo obtido parecer favorável desta entidade em março de 2016 e, posteriormente, da Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

Mais tarde, na sequência do teor de despacho da Secretaria de Estado, a CCDR-N acabou por não validar o procedimento, concluindo que não tinha enquadramento no referido artigo 19.º e recomendando à CM de Chaves a elaboração de uma nova carta de REN, ao abrigo das orientações regionais e nacionais. Esta decisão da CCDR-N ocorreu já em março de 2017, após varias reuniões realizadas com a CM de Chaves/Equipa do Plano na tentativa de se chegar a um acordo.

Relativamente à RAN:

A CM de Chaves/Equipa do Plano procederam à redelimitação da RAN de Chaves em conformidade com as orientações da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N). Esta tarefa foi apoiada em trabalho de campo com a colaboração do técnico desta entidade designado para a representar na Comissão Consultiva do PDM. Neste trabalho além da proposta de redelimitação das áreas de RAN, avaliaram-se também as propostas de exclusão por razões de ordenamento, até porque o desenvolvimento dos trabalhos já o permitia pois já existia, à data do trabalho de campo, proposta de delimitação dos "perímetros urbanos".



Este trabalho foi concluído com exceção da zona da Veiga de Chaves, no território correspondente ao Aproveitamento Hidroagrícola da Veiga, por recomendação da DRAP-N, na medida em que a reconfiguração dos limites deste aproveitamento e das propostas de exclusão por razões de ordenamento estão condicionadas ao prévio parecer favorável da Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), sendo que a DRAP-N só posteriormente se pronunciará.

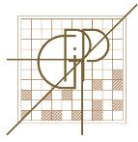
Em função do referido anteriormente para a RAN e para a zona do regadio da Veiga, foi necessário preparar um processo que inicialmente não estava previsto, por exigência expressa da DGADR, tendo por finalidade justificar as propostas de exclusão e ajustamentos aos limites do regadio. Para tal, foram realizadas reuniões de trabalho, na CM de Chaves e nas instalações da DGADR, não tendo sido possível, ainda, chegar a entendimento com esta entidade, sendo que este processo ainda se encontra a decorrer, com a colaboração da correspondente associação de regantes.

Em síntese, ainda que os trabalhos de revisão do PDM estivessem praticamente concluídos nos prazos estipulados contratualmente, a demora na apreciação dos dossiers setoriais referidos e a falta de decisão em tempo oportuno por parte das entidades envolvidas inviabilizou a continuidade dos trabalhos e o cumprimento dos prazos definidos.

### **3. NORMAS PROVISÓRIAS OU ALTERAÇÃO DO PDMC?**

A instituição de NP exige que as opções de planeamento no processo de revisão do PDMC estejam suficientemente densificadas e documentadas, o que não constitui problema, embora não tenha havido ainda aprovação das propostas, nomeadamente do regulamento. Mas isto implica que os tempos de elaboração e aprovação no caso de NP sejam excessivos face à data alvo (início de julho).

Com efeito, os procedimentos das NP são os inerentes à elaboração de um plano, tal como para a alteração, com a diferença de as entidades a pronunciarem-se no caso das NP serem obrigatoriamente em muito maior número por a matéria regulamentar ser “nova” e muito mais abrangente, ao contrário da alteração em



que a base normativa é a mesma com alterações pontuais, sendo a CCDR suficiente para a sua aprovação, uma vez que as alterações em causa não abarcam matéria de outras entidades. Nas NP haverá sempre lugar a períodos de concertação que podem ser longos, o que não sucede com alterações pontuais que apenas envolvem uma entidade na sua aprovação.

Significa isto que o tempo a afetar à aprovação das NP é muito superior ao necessário para a alteração, sendo possível, nesta, cumprir a data alvo. E, neste contexto, entendemos que o procedimento da alteração é o mais apropriado aos objetivos em causa e ao tempo disponível até à data de caducidade das MP.

#### **4. FASES INERENTES AO PROCESSO DE ALTERAÇÃO**

O processo de alteração segue os procedimentos de deliberação, elaboração, acompanhamento, aprovação e publicação de um plano diretor municipal, sendo que, no caso concreto de Chaves, o acompanhamento é limitado à conferência procedimental, onde as alterações são aprovadas pelas entidades exteriores à autarquia.